

SANDAKER/NYDALEN

LILLOGATA 12, 0484 OSLO



SANDAKER/NYDALEN: LEKKER 2-ROMS MED BALKONG - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. INTERNETT, A-KONTO V.VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65559
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65559



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65559 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65559/0009-26

EIER

Anne-Heidi Westrum

EIENDOMMEN

Adresse: Lillogata 12, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 223, Bnr 54, Snr 11, Leil.nr H0304, Boenhet H0304

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Lillogata 5 N!

Meget attraktiv og sentral beliggenhet mellom Sandaker og Nydalen. Området er meget barnevennlig område med et tilnærmet bilfritt miljø. Kort gange til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Nærmeste bussholdeplass ligger kun 5 minutter unna leiligheten, videre er det kort vei til Nydalen t-bane og Storo t-bane



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65559 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

stasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 eller Coop Mega som ligger et steinkast unna leiligheten. For ytterligere servicetilbud ligger Storo Storsenter og Sandaker Senter rett i nærheten. Storo Storsenter som er at av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssenter og den nye ODEON Kino som er Norges største. Nydalen ligger ca. 5 minutters gange fra leiligheten. Her finner man flere hyggelige og populære kafeer, restauranter og Handelshøyskolen BI. For den spreke finnes mange treningssentre også som Fitness Xpress, Sandaker Treningssenter, SATS/Elixia Storo og Nydalen og Fitness 24 Seven.

Det finnes flere spennende restauranter og barer i nærområdet, som populære Jewel of India, Nydalen Bryggeri og Spiseri, Mega Sushi, Eb Sushi, Bar Polar og Xeast Kitch'n Bar. Ellers er det kort vei til Torshov, Grünerløkka og sentrum.

Like utenfor leiligheten renner Akerselva med hyggelige turmuligheter. Nydalsdammen som er en del av Akerselva, er et populært badested på solfylte dager. Også Brekkedammen ved Frysja er en flott opparbeidet bade plass med Oslos reneste badevann.

Voldsløkka er også et nærliggende friområde man finner flere fotballbaner på både gress, kunstgress og grus. I tillegg er det ballbinge, sandvolleyballbaner, tennisbaner og turstier, samt bandy-/isbaner om vinteren. Dersom man liker å trene på treningssenter er FitnessXpress, SATS Elixia på Storo, Nydalen og Sagene like i nærheten. Videre er det gode tur og rekreasjonsmuligheter i Torshov parken, Torshovdalen, Maridalsvannet Bjølsendumpa, Bjølsenparken og Myraløkka.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kun 5 minutters gange til Lillo gård bussholdeplass, samt 10 minutters gange til Nydalen t-bane stasjon

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nybygg fra 2012
- Balkong på ca. 7 kvm med kveldssol
- Attraktiv beliggenhet
- A-konto varmtvann og oppvarming
- Internett og kabel-tv inkludert
- Romslig leilighet på 51 kvm

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:

Trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Stor skyvedørsgarderobe medfølger. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Åpen kjøkken løsning mot stuen, Kjøkkenet har en fin innredning med frittstående hvitevarer. Godt med skap og benkplass.

Stue:

Lys og innbydende stue med plass til spisegruppe og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til balkong med kveldssol. Her er det god plass til utemøblement og grill.

Soverom:

Lyst og romslig soverom med skyvedørgarderobeskap. Her er det god plass til dobbeltseng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65559 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med servant med underskap, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassdøren. Opplegg for vaskemaskin.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 98 og varmtvann kr. 393, totalt kr. 491.

Total husleie kr. 19 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65559 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.02.2026

Leietid: 10.02.2026 - 09.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65559 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

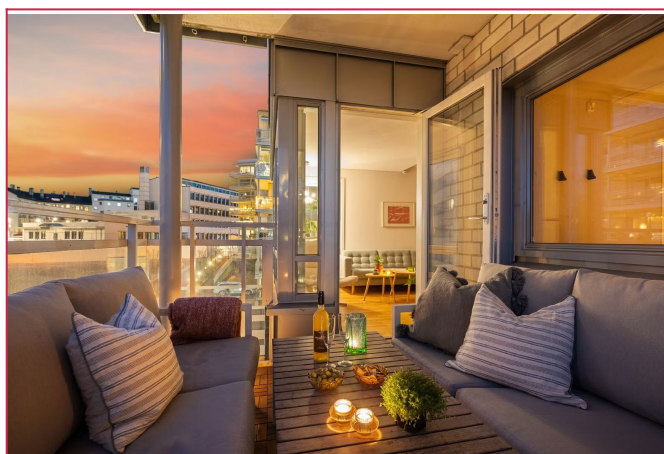
SAKSNUMMER 65559 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO



Stue med gode møbleringsmuligheter



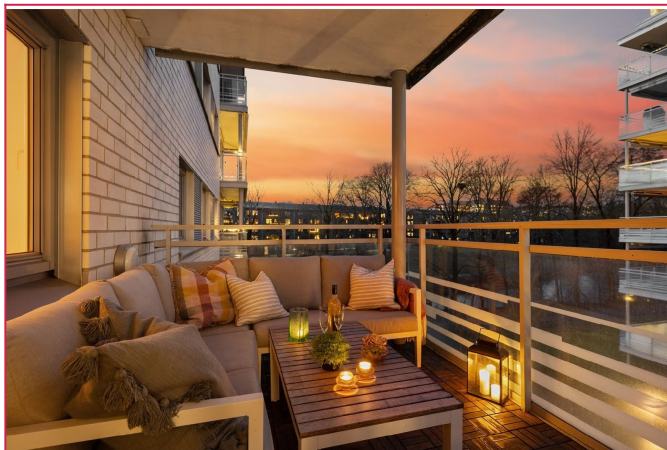
Kjøkken med hvitevarer



Fra stuen er det utgang til balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65559 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO



Balkong med plass til utemøblement og grill



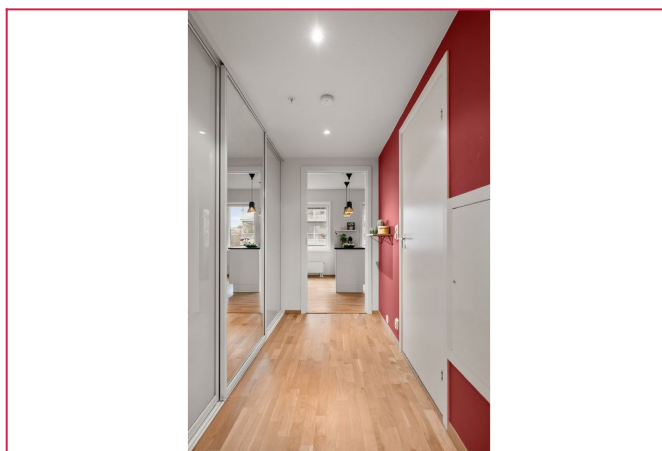
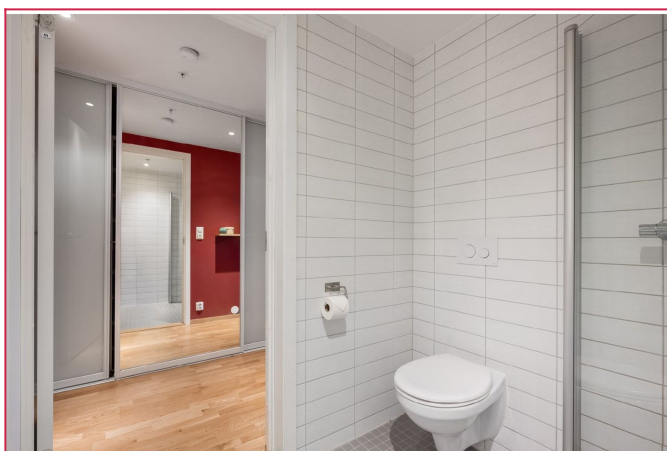
Soverommet fremstår som lyst og romslig



Skyvedørgarderobeskap medfølger



Pent flislagt bad med varmekabler



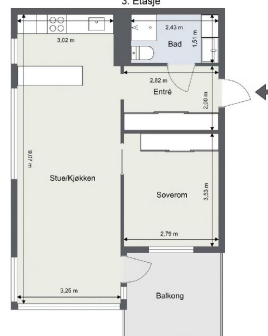
Velkommen inn! Entre med stor skyvedørgarderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

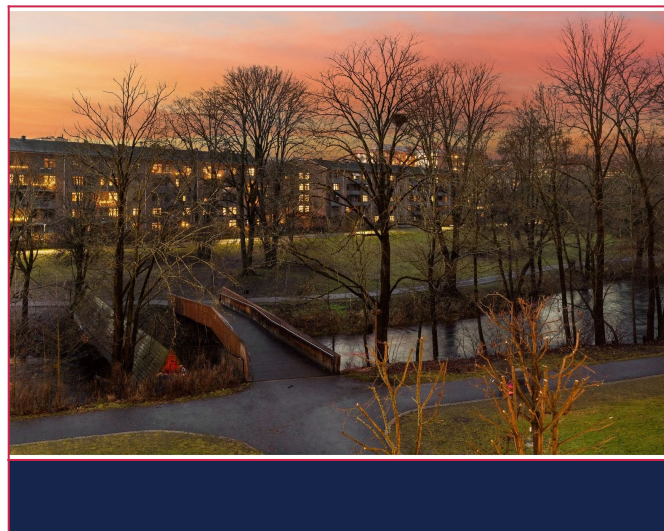
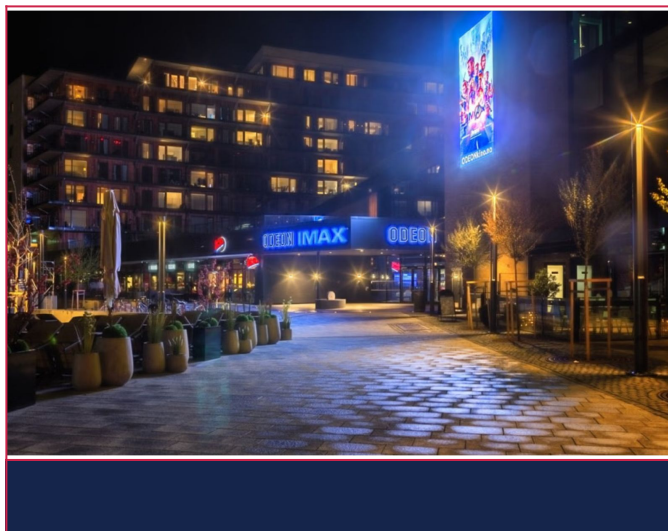
SAKSNUMMER 65559 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

TEK
INORGE

Lillogata 12
3. Etasje



Skisse av et av de mange mulige innredningene i boligen. Tegningen er ikke et teknisk tegning og skal ikke brukes til byggesøknad eller lignende. Tegningen er kun illustrativ og kan avvike fra det faktiske utseendet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65559 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema